

STADTVILLA AN DER KAHNFAHRT



Hier geben wir Ihnen
einen ersten Überblick.





ERLEBEN SIE...



DIE KOSTBARKEIT VON FREIRÄUMEN

Das Augsburger „Ostend“, das Gebiet östlich der Stadtmauern der Stadterweiterung um die Jakobervorstadt aus dem 14. Jahrhundert, zählte im 19. Jahrhundert zum Augsburger „Speckgürtel“ mit zahlreichen Ansiedlungen der bedeutenden örtlichen Textilindustrie. Neben der Augsburger Kammgarnspinnerei (heute Textilmuseum) und dem Augsburger Glaspalast (heute Kunstmuseum) befand sich zwischen Lechauen und Oblatterwallstraße

das Gelände der 1854 gegründeten Baumwoll-Fein-
spinnerei Augsburg, südöstlich der Wohnsiedlung an
der Bleichstraße, mit dem Wohnhaus der Familie von
Bert Brecht. In diesem geschichtsträchtigen Umfeld,
auf einem Teilgelände der Spinnerei, befindet sich das
besonders schön gelegene Grundstück, das die Plusbau
GmbH im Jahr 2009 erworben hat.



Intelligent geschnittene Grundrisse ermöglichen Ihnen viel Platz für Ihre eigenen Vorstellungen (Beispiel Penthaus).

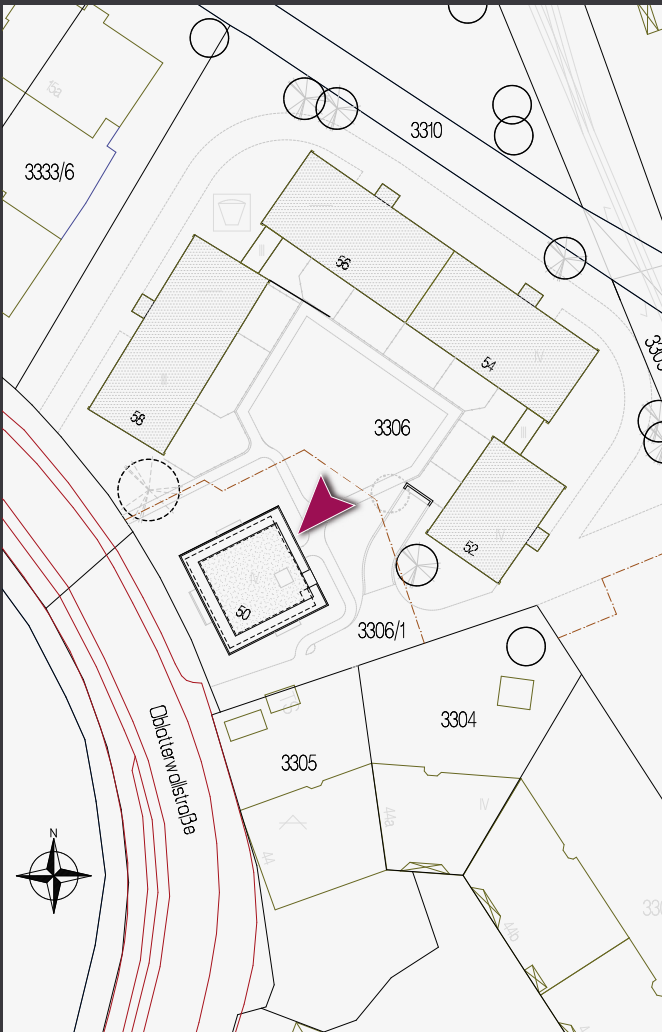


EXKLUSIVES LEBEN UND WOHNEN IN TRAURLAGE

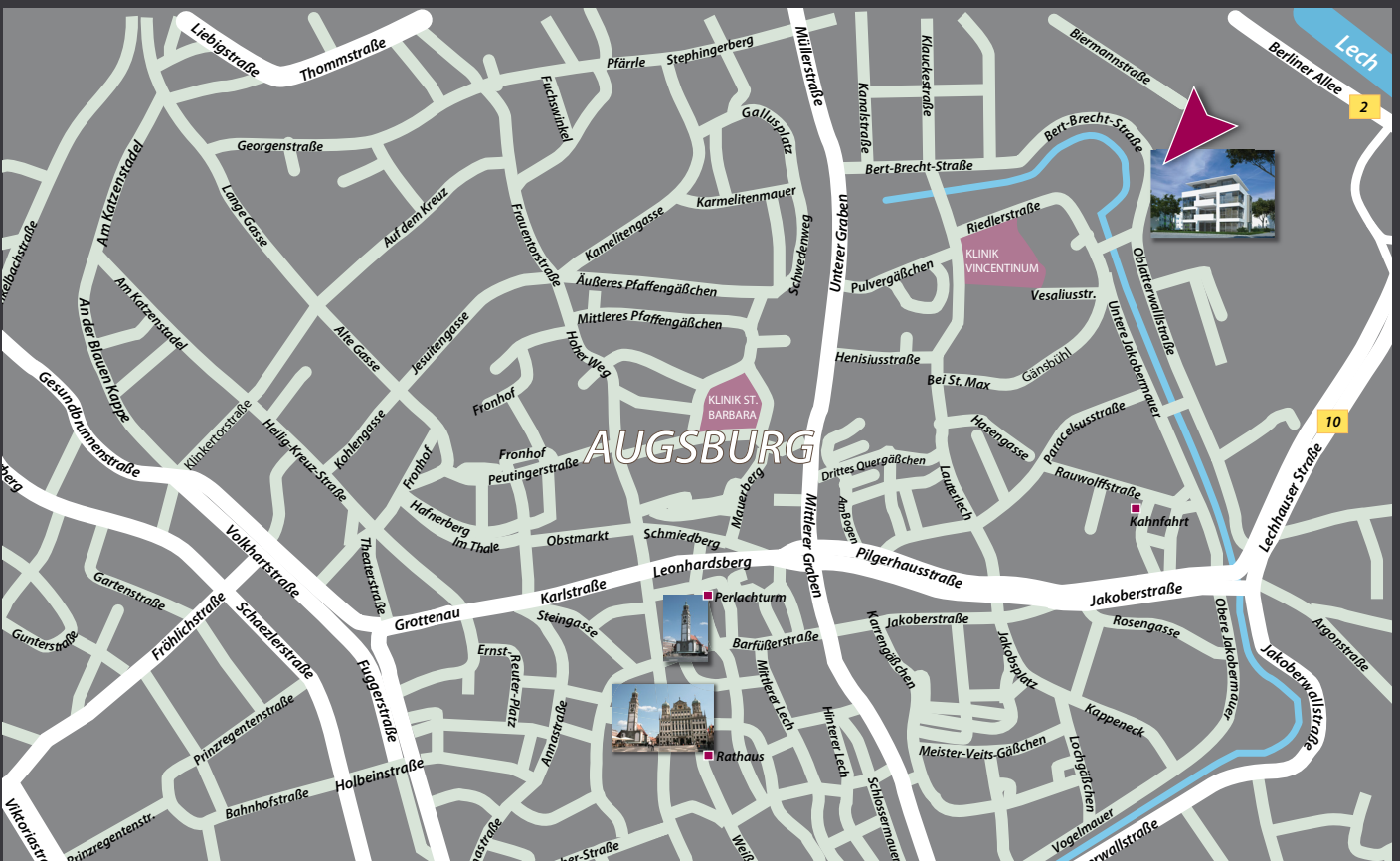
Die attraktive Lage der Oblatterwallstraße bietet den Bewohnern einen Ort der Ruhe und Erholung, der seinesgleichen sucht. Wer die Romantik liebt, kann an der Kahnfahrt Entspannung auf dem Ruderboot oder Spaziergänge entlang des Stadtgrabens genießen. Dazu befinden Sie sich inmitten eines einmaligen historischen Ambientes zwischen Fünfgratturm, St. Jakobs Wasserturm und der alten Wallanlage.



Beispiel der exklusiven Ausstattung



Lageplan der Stadtvilla in der Obblatterwallstraße





CITYNAH UND DOCH VERTRÄUMT

Die Augsburger Innenstadt mit ihren kulturellen Angeboten, ihren Geschäften und Altstadt-Oasen ist nur wenige Gehminuten entfernt. In naher Umgebung befinden sich außerdem die KVB-Notfallpraxis, ein Ärztehaus und die neugestaltete und mit hervorragendem Ruf ausgestattete Klinik „Vincentinum“.



Die Augsburger Kahnfahrt – beliebtes Ausflugs- und Erholungsziel mit poetischer Wirkung



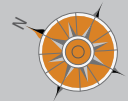
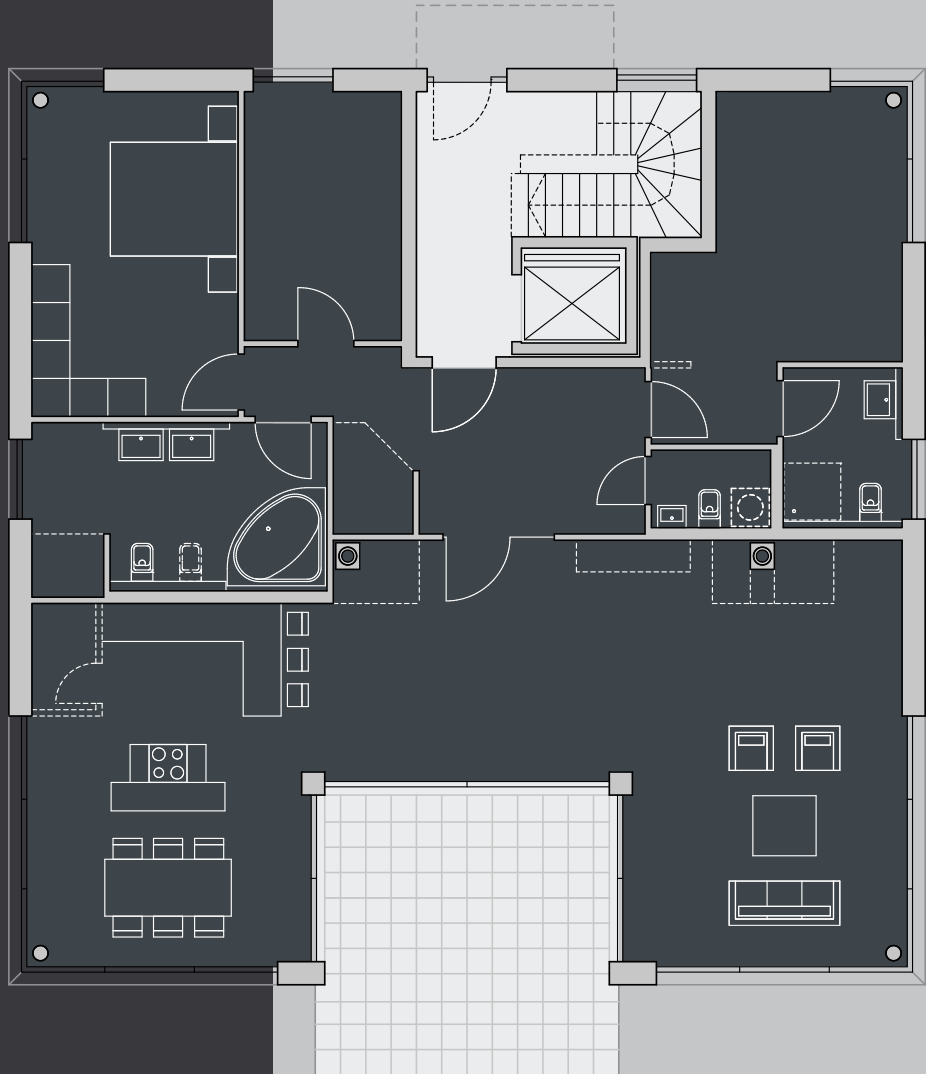
Der 1454 errichtete Fünfratturm als Teil der östlichen Stadtmauer



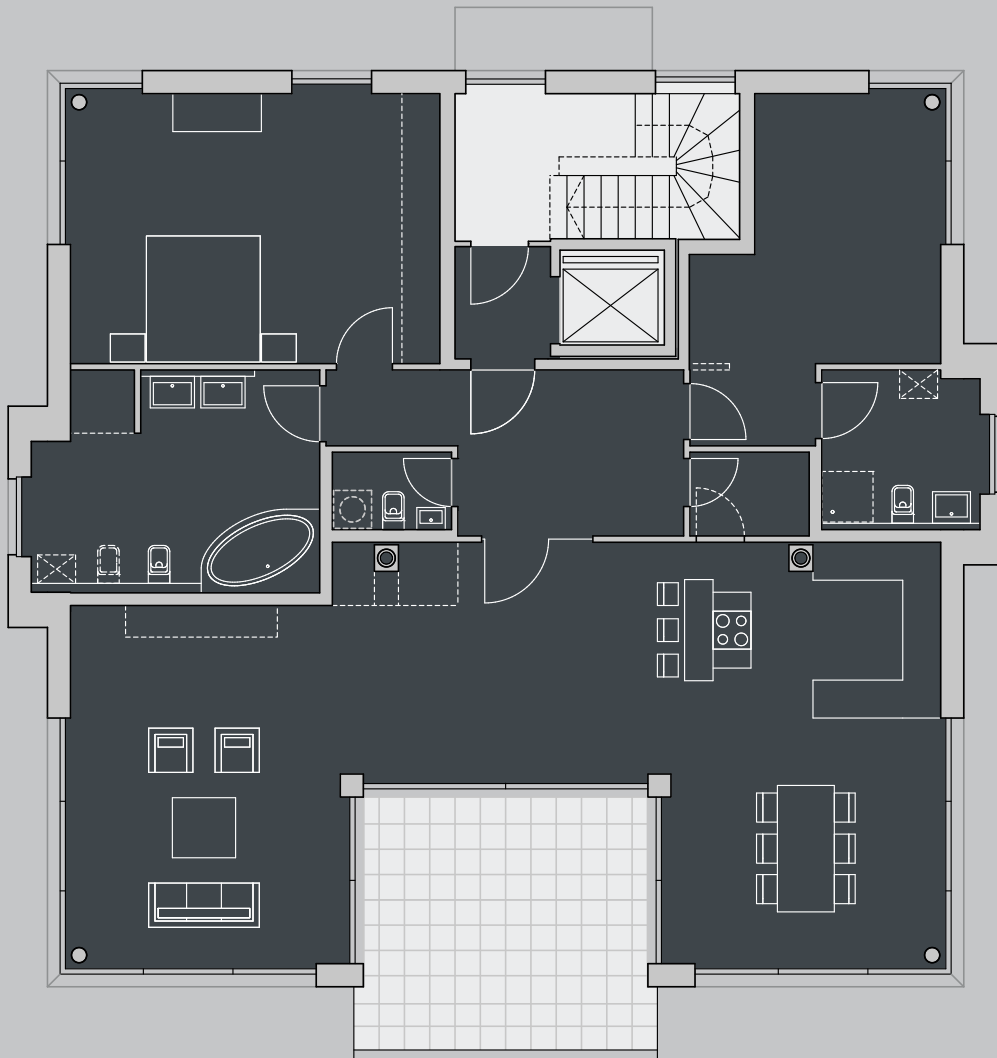


WOHNUNG 1 4 1/2 ZKBWC

WOHNEN	48,36 m ²
KOCHEN	25,57 m ²
SCHLAFEN	16,98 m ²
KIND/ANKLEIDE	9,39 m ²
ARBEIT/GAST	17,12 m ²
DIELE	12,78 m ²
WELLNESS	12,45 m ²
BAD	4,84 m ²
WC	2,25 m ²
ABST.	1,93 m ²
TERRASSE F/2	10,11 m ²
F	20,22 m ²



ERDGESCHOSS
161,78 m²



WOHNUNG 2 4 1/2 ZKBWC

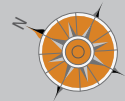
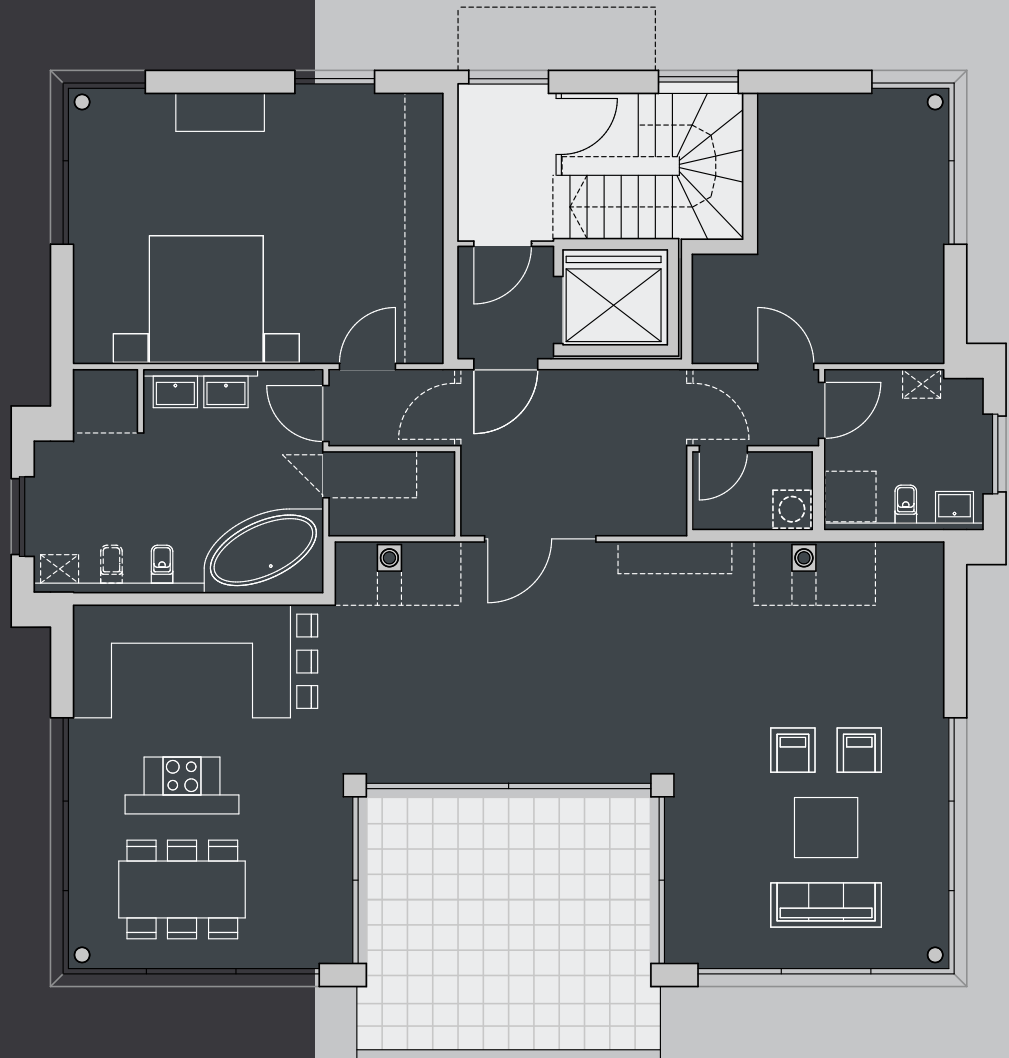
WOHNEN	45,16 m ²
KOCHEN/ESSEN	29,38 m ²
SCHLAFEN	25,32 m ²
ARBEIT/GAST	17,12 m ²
DIELE	11,82 m ²
WF FAHRSTUHL	2,63 m ²
WELLNESS	15,28 m ²
BAD	6,33 m ²
WC	2,25 m ²
ABST.	2,50 m ²
LOGGIA F/2	9,04 m ²
F	18,08 m ²



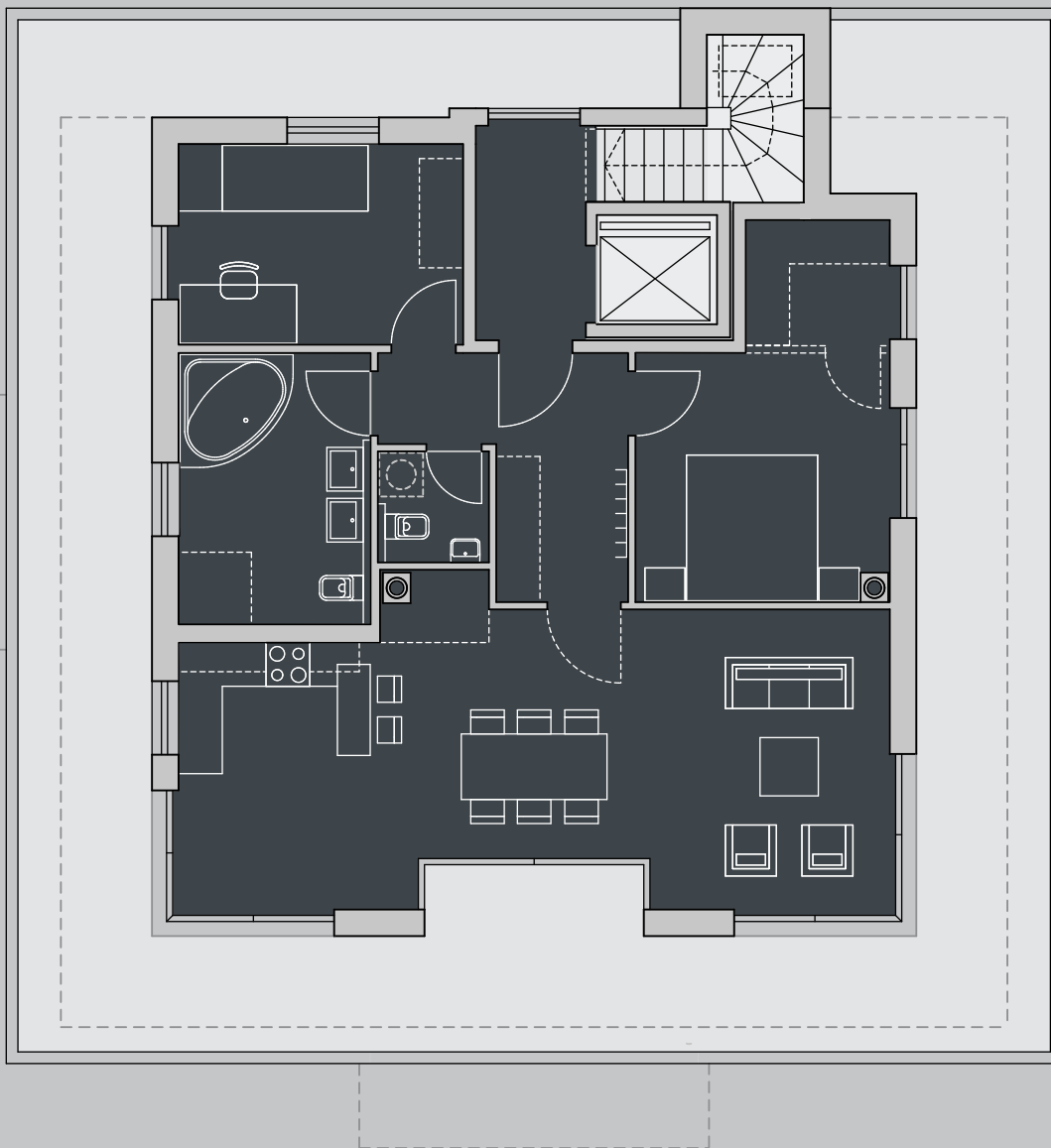
1. OBERGESCHOSS
166,83 m²

WOHNUNG 3 3 1/2 ZKBWC

WOHNEN	48,98 m ²
KOCHEN/ESSEN	25,57 m ²
SCHLAFEN	25,32 m ²
ARBEIT/GAST	14,54 m ²
DIELE	14,30 m ²
WF FAHRSTUHL	2,63 m ²
WELLNESS	17,84 m ²
BAD	6,33 m ²
ABST./HWS	2,31 m ²
LOGGIA F/2	9,04 m ²
F	18,08 m ²



2. OBERGESCHOSS 166,86 m²

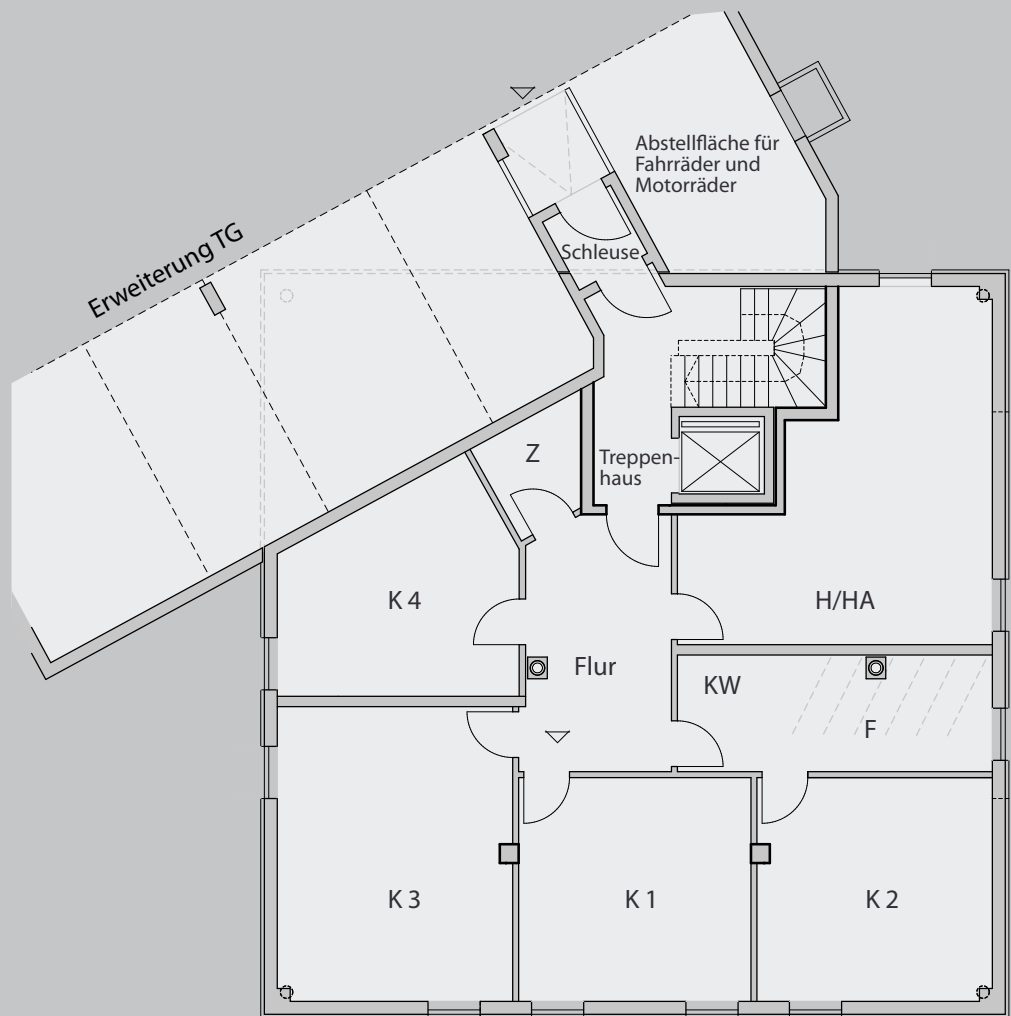


WOHNUNG 4 3 1/2 ZKBWC

WOHNEN/ESSEN /KOCHEN	38,14 m ²
SCHLAFEN	15,83 m ²
ARBEIT/GAST	10,78 m ²
DIELE	6,99 m ²
WF FAHRSTUHL	4,78 m ²
BAD	9,63 m ²
WC	2,27 m ²
ABST.	1,20 m ²
TERRASSE F/4	20,77 m ²
F	83,08 m ²



DACHGESCHOSS — PENTHAUS
110,39 m²



KELLERGESCHOSS



ÜBERSICHT TIEFGARAGEN





AUGSBURG – DIE RÖMER-, BRECHT- UND FUGGERSTADT

Augsburg, Sitz der Regierung von Schwaben, zählt zu den ältesten Städten Deutschlands.

Ihre große Blüte erlebte die Stadt während der Renaissance, als sie – nicht zuletzt durch das Wirken der Kaufmannsfamilie Fugger – ein Welthandels- und Bankzentrum wurde. Zahlreiche Bauwerke aus dieser Zeit prägen bis heute das eindrucksvolle architektonische Bild des Zentrums.

Augsburg ist in jeglicher Hinsicht eine ideale Stadt zum Wohnen. Als übersichtliche Großstadt verbindet sie Bodenständigkeit und südländische Lebensfreude.

Knapp 30 Zugminuten von München entfernt bietet Augsburg vergleichsweise günstiges Kaufen und Mieten, eine vielseitige Kulturlandschaft, prachtvolle Sehenswürdigkeiten und eine charmante Altstadt.

Daneben ist Augsburg eine ausgesprochen grüne Stadt, wie die Goldmedaille beim Europäischen Wettbewerb für Grün und Blumen in der Stadt belegt. Viele Parkanlagen, der Zoo und der Botanische Garten zählen dazu, in den Sommermonaten pulsiert das Leben im Grün der Biergärten und in den Straßencafés.



Zahlreiche Beispiele unserer Referenzen finden Sie unter www.plusbau.com



Neubau der attraktiven Wohnanlage „Trias“ im Prinz-Karl-Viertel, Augsburg



PLUSBAU GMBH – EIN ERFAHRENES UNTERNEHMEN

Die Plusbau GmbH ist ein mittelständisches Augsburger Bauträger-Unternehmen, das seit 1994 besteht und inzwischen auf über 1000 verkaufte Wohnungen zurückblicken kann.

Bauen oder eine Immobilie zu erwerben ist für die meisten Menschen eine tiefgreifende, meist einmalige Entscheidung. Wir sind bestrebt, dieser besonderen Bedeutung auf allen Ebenen gerecht zu werden: durch Kompetenz, Service, Leistung und dem Bewusstsein, für den außerordentlichen Stellenwert jedes Projektes.

Bei Plusbau treffen Sie auf umfassende Kenntnis des lokalen Marktes und erfolgreiche Erfahrung vieler Jahre im Bauträrgeschäft. Hier stehen Ihnen Betriebswirte, Architekten und Bauleiter als kompetente Ansprechpartner zur Verfügung.

Im Vordergrund stehen dabei stets Kundenorientierung und Transparenz. Die Beratung in finanziellen Fragen schließt nicht nur die Kostenseite Ihres Vorhabens ein, wir helfen auch bei Finanzierung und Abwicklung.



Einrichtungsbeispiel Bad



PREISÜBERSICHT LUXUSWOHNUNGEN

Oblatterwallstraße 60	Wohnungsnummer	Etage	m ²	Tiefgarage	Kaufpreis Wohnung	Kaufpreis TG	Kaufpreis Garten	Kaufpreis Gesamt
	1	EG	161,78	1,2	582.900,00 €	31.800,00 €	0,00 €	614.700,00 €
	2	1. OG	166,83	3,4,5	599.000,00 €	47.700,00 €		646.700,00 € <i>verkauft</i>
	3	2. OG	166,86	6,7,8	599.000,00 €	47.700,00 €		646.700,00 € <i>verkauft</i>
	4	DG	110,39	9,10	418.000,00 €	31.800,00 €		449.800,00 € <i>verkauft</i>

I. Vorbemerkung

Diese Baubeschreibung folgt im Wesentlichen den Empfehlungen der Anforderungen an Bau- und Leistungsbeschreibungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen.

II. Planung und Bauleitung

Im Kaufpreis sind sämtliche notwendigen Planungsleistungen nach HOAI, einschließlich der Bauüberwachung bis zur Übergabe enthalten.

Die Ausführung erfolgt, soweit nicht detaillierter beschrieben, nach den anerkannten Regeln der Technik, der DIN 4108 und der seit Oktober 2009 gültigen EnEV 2009 (Wärmeschutz), der DIN 4109 (Schallschutz), sowie den Auflagen des vorbeugenden Brandschutzes nach DIN 4102.

III. Allgemeine Angaben

Die Plusbau GmbH (Bauträger) plant die Errichtung einer Stadtvilla in Massivbauweise, als KfW-Effizienzhaus 70 (Stand: 01.12.2010), gemäß den Angaben in dieser Baubeschreibung.

Alle Wohnungen in der Stadtvilla werden so errichtet, dass sie gemäß Art. 48 (1) BayBO barrierearm erreichbar sind. Kosten für Zusatzausstattungen der Wohnungen für eine barrierefreie Nutzung in Anlehnung an die DIN 18025 Teil 2 bzw. DIN 18040 Teil 2, werden auf konkreten Wunsch ermittelt.

Die berechneten Energiekennwerte sind einem gesonderten Nachweis zu entnehmen. Ein zertifizierter Blower-Door-Test nach DIN EN 13829 zum Nachweis der Luftdichtheit wird durchgeführt.

Die Erfüllung der Anforderungen an den Schallschutz nach DIN 4109 wird gewährleistet. Darüber hinaus wird der erhöhte Schallschutz nach DIN 4109, Beiblatt 2 für Wohnungstrennwände und -decken rechnerisch nachgewiesen und in der Ausführungsphase überwacht. Für messtechnische Abweichungen ≤ 1 db beim erhöhten Schallschutz wird jedoch keine Gewährleistung übernommen.

IV. Herstellen des Grundstückes, Baustelleneinrichtung

Die Geländehöhe an der Gehweghinterkante beträgt ca. 474,55 ü. NN. Der höchste gemessene Grundwasserstand liegt ca. 0,5 m unterhalb der Tiefgaragenbodenplatte.

Aushub und Gründung erfolgen gem. Baugrundgutachten, die Baustelleneinrichtung ist im Preis enthalten.

Das Baugrundstück wird voll erschlossen. Alle notwendigen Versorgungsanschlüsse wie Wasser, Abwasser, Strom und ggf. Gas werden

durch den Bauträger bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen beantragt. Die Kosten und Gebühren sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Das Niederschlagswasser wird über eine umweltschonende und gebührensparende Entwässerungsanlage versickert.

V. Beschreibung der Baukonstruktion

1. Erdarbeiten

Ausheben der Baugrube in den erforderlichen Abmessungen, überschüssiges Material wird abgefahren.

Wiederverfüllen der Baugrube mit geeignetem Material und Verteilen von Mutterboden auf dem Grundstück (Grobplanum).

2. Gründung / Kellerwände / Abdichtung

Fundamente, Bodenplatten und Umfassungswände werden nach Statik ausgeführt.

Alle erdberührenden Tiefgaragen- und Kellerwände und die Bodenplatte des Wohngebäudes werden aus Beton mit hohem Wassereindringwiderstand ausgebildet, die Außenwände der Gebäudeunterkellerung erhalten zudem eine außenliegende Perimeterdämmung im frostgefährdeten Bereich. Fahrbahn und Stellplätze der TG werden mit Verbundpflaster ausgeführt.

In die Fundamente/Bodenplatte wird ein Erdungsband nach VDE-Vorschrift eingelegt.

3. Außenwände

Die 20 cm starken Außenwände der Wohnungen werden gem. Statik als Verfüllziegel, in Kalksandsteinmauerwerk oder Beton, mit außenliegender Wärmedämmung nach EnEV ausgeführt und erhalten eine mineralische Gewebespackung, im Sockelbereich eine geeignete, wasserabweisende Sockelbeschichtung, Höhe bis ca. 30 cm über Gelände.

4. Innenwände

Die Ausführung der tragenden Innenwände erfolgt mit Mauersteinen oder Beton gemäß Statik, nichttragende Innenwände in mind. 10 cm starken Gips-Wandbauplatten, Installationswände werden als Systemwände ausgeführt.

Die gemauerten und/oder betonierten Wandflächen der Wohnschosse erhalten einen geglätteten Kalkgipsputz, Feuchträume einen Kalk-Zementputz.

5. Geschossdecken/-treppen

Die Geschossdecken werden als Stahlbetondecken nach statischer Erfordernis hergestellt. Treppenanlagen werden aus Stahlbeton gefertigt. Alle Podeste erhalten einen Naturstein- oder Fliesenbelag. Die Läufe ab EG erhalten einen Naturstein-, Fliesen- oder strapazierfähigen und schalldämmenden Textilbelag aus hochwertigem Kugelgarn.

Die letzte Decke wird in Stahlbeton nach statischer Erfordernis erstellt. Das Dach erhält eine Flachdachabdichtung nach DIN 18531, bzw. den aktuellen Flachdachrichtlinien.

Als Wärmedämmung ist eine Flachdachdämmung, Dicke und Wärmeleitgruppe gemäß Berechnung nach EnEV 2009, vorgesehen.

6. Spenglerarbeiten

Die Dach- und Dachterrassenentwässerung erfolgt als außenliegende, teilweise verkleidete Entwässerung über Dachrinnen, Abläufe und Fallrohre.

Sämtliche Spenglerarbeiten und Verblechungen werden in nichtrostendem, veredeltem Stahlblech und/oder Aluminium ausgeführt.

7. Sonnenschutz

Alle Fenster, Fenstertüren und Panoramaverglasungen der Aufenthaltsräume erhalten elektrisch betriebene außenliegenden Lamellenjalousien in RAL-Farbe nach Bemusterung des Bauträgers. Zur Sicherung bei Starkwinden und Sicherstellung des sommerlichen Wärmeschutzes werden diese tlw. über Sonnen- und Windwächter gesteuert.

8. Fenster

Die Ausführung aller Fenster und Fenstertüren mit farbigen, schlanken Profilen in Kunststoff/ALU mit Stahlkern, Holz/ALU oder als Pfostenriegelsystemkonstruktion, RAL-gütegeprüft. Alle beweglichen Flügel erhalten einbruchhemmende Dreh-Kippbeschläge, tlw. Schiebebeschläge.

Sämtliche Fensterbleche sind in eloxiertem od. beschichtetem Aluminium vorgesehen.

Wohnfenster und Fenstertüren mit U-Wert und Wärmeschutzverglasung gemäß Wärmeschutzberechnung.

9. Türen

Hauseingangstüren in farbbeschichtetem Aluminium mit Edelstahlbeschlügen. Systemorientiert wird in diese Türanlage ein Video-Modul für die Sprech- und Klingelanlagen eingebaut. Im Treppenhaus, neben der Hauseingangstüre, wird eine Briefkastenanlage nach DIN 32 617 installiert.

Wohnungseingangstüren als glatte, weißlackierte Türblätter, Klimaklasse und Schallschutzklasse nach Anforderung, mit Dreifachverriegelung, Bodendichtung und Metallzarge mit Oberlicht.

Im 1. bis 3. OG werden vor dem Aufzugschacht Türelemente in der Art von Wohnungseingangstüren eingebaut.

Wohnungsinnentüren ebenfalls als glatte, weißlackierte Türblätter mit Röhrenspanmittellage, Zargen aus Holzwerkstoff.

Die Türe zwischen Diele und Wohnzimmer wird als einflügelige Ganzglastüre ausgeführt, alle Drückergarnituren in Edelstahl nach Bemusterung des Bauträgers.

Die Lichte Durchgangshöhe aller Türen ist mit $\geq 2,08$ m geplant, sofern keine begründete Abweichung erforderlich ist.

10. Schlosserarbeiten

Treppengeländer im Innenbereich nach Detail der Architekten, Außengeländer auf der Dachterrasse des Penthauses als vollverzinkte, farbig behandelte Stahlkonstruktion mit Edelstahlhandlauf.

11. Natursteinarbeiten

Gemauerte Fensterbrüstungen werden mit Naturstein-Fensterbänken nach Bemusterung des Bauträgers versehen. In den Bädern werden die Fensterbänke gefliest.

12. Estrich- und Bodenbelagsarbeiten

In allen Wohngeschossen schwimmender Zementestrich auf Wärme- und Trittschalldämmung. Der Estrich kann als Heizestrich ausgebildet werden.

Die Wohnungen erhalten Bodenbeläge aus Parkett, Fliesen- oder Naturstein, nach individueller Auswahl aus den Mustervorlagen des Bauträgers.

Eine alternative Belagauswahl ist auf Sonderwunsch möglich.

13. Fliesenarbeiten

Küchen und Kochbereiche werden nach individueller Auswahl aus den Mustervorlagen des Bauträgers gefliest.

Wandverkleidungen in den Bädern und WC's nach Gestaltungsvorschlag der Architekten aus großformatigen Fliesen (ca. 30/50 cm), Fliesenhöhe mind. 1,20 m, im Bereich von Duschen und Badewannen deckenhoeh.

Bäder und WC's erhalten einen keramischen Bodenbelag passend zu den Wandfliesen.

Alle Fugenanschlüsse an Badewannen, Duschwannen, im Wand-/Bodenbereich, sowie den senkrechten Wandecken werden als elastische Wartungsfugen ausgeführt.

14. Malerarbeiten

Alle Innenwände und Decken der Wohnungen erhalten einen weißen Silikatanstrich. Trockenbauverkleidungen werden malerfertig gespachtelt, geschliffen und ebenfalls weiß gestrichen.

Das Farbkonzept der Außenfassade, des Treppenhauses und der Tiefgarage wird von den Architekten, im Einvernehmen mit dem Bau-träger bzw. nach Auflagen der Genehmigungsbehörde erstellt.

15. Heizungs- u. Warmwasserversorgung

Für die Beheizung und Warmwasserbereitung ist der Einsatz einer Wärmepumpe (als Wärmepumpe mit Erdwärmekollektor oder Gasbetrieb) vorgesehen.

Wärmeabgabe über Flächenheizsysteme, z.B. als Fußbodenheizung und/oder Betonoberflächenaktivierung.

Heizleistung nach Berechnung des Projektanten. Die Bäder werden mit einem Handtuchrockner mit elektrischer Heizpatrone ausgestattet.

Alle Wohnungen erhalten zur Feststellung des individuellen Heizenergie-, sowie des Kalt- und Warmwasserverbrauches elektronische Zählleinrichtungen mit Funkerfassung auf Mietbasis.

An zwei Kaminzügen kann nach Genehmigung durch den örtlichen Kaminkehrer je Wohneinheit jeweils eine Feststoff-Brennstelle (z.B. Grund- oder Schwedenofen) angeschlossen werden. Da je Kaminzug max. zwei Anschlüsse möglich sind, wird die Seitenwahl für die Lage der Öfen in der Reihenfolge des Abverkaufes ggf. eingeschränkt.

16. Sanitärinstallation

Die Installation der Wasserleitungen erfolgt mit Edelstahlleitungen und/oder Mehrschicht-Verbundrohren mit Dämmung nach gültiger DIN/EnEV .

Die Schmutzwasser-Falleleitungen innerhalb des Gebäudes befinden sich in Installationsschächten, bzw. werden im Bereich von abgehängten Decken in den Bädern verzogen und sind als schalldämmendes Hausabfluss-System ausgeführt.

An Sanitärgegenständen (Farbe weiß) und Armaturen (Ausführung Chrom) sind deutsche Markenfabrikate vorgesehen.

Bad (Wellnessbereich):

Acryl-Badewanne mit Wannenträger und barrierearme Duschwanne, nach individueller Bemusterung des Bauträgers, jeweils mit Unterputz-Thermostatbatterien, 2 Waschplätze in Einzel- oder

Doppelausführung, Wandhänge-WC mit Unterputzspülkasten und 2-Mengen-Druckspüler.

Gästebad:

Porzellanwaschtisch ca. 60/50 cm, barrierearme Duschwanne, jeweils mit Einhebelmischbatterie, Wandhänge-WC mit Unterputzspülkasten und 2-Mengen-Druckspüler, Waschmaschinenanschluss.

WC:

Handwaschbecken ca. 40/30 cm mit Einhebelmischbatterie, Wandhänge-WC mit Unterputzspülkasten und 2-Mengen-Druckspüler.

Küche:

Anschlüsse für Kalt-/ Warmwasser und Spülmaschine.

Garten, Loggias und Terrassen:

Jede Wohnung erhält einen Kaltwasseranschluss mit Leerlauffunktion zur Frostfreiheit.

17. Lüftung und Kühlung

Zum Zwecke einer kontrollierten Be- und Entlüftung wird ein zeitgemäßes Lüftungskonzept erarbeitet, bei dem entweder individuell regelbare Einzelraumlüfter mit Wärmerückgewinnung oder eine zentrale Lüftungsanlage zum Einsatz kommen. Der Nachweis nach DIN 1946-6 wird erbracht.

Eine sanfte Klimatisierung ist im Sommer über die Flächenheizsysteme möglich und kann auf Sonderwunsch gegen Kostenerstattung vorgesehen werden.

18. Elektroinstallation

Die Elektroinstallation erfolgt nach den VDE-Vorschriften.

Die Anzahl von Steckdosen und Leuchtenauslässen wird in einem gehobenen Ausstattungswert sinnvoll festgelegt.

In allen Räumen befinden sich Deckenlichtauslässe, in den Bädern zusätzliche Wandlichtauslässe. Terrassen und Loggien erhalten ebenfalls Steckdose und Lichtauslass.

Jede Wohneinheit erhält eine Video-Türsprechanlage mit elektrischem Türöffner zur Haustür.

Die Wohnungsunterverteilung wird im Zentralbereich jeder Wohnung installiert.

Ausführung der Schalter und Dosen mit Markenfabrikat, z.B. Jung, alpinweiß, o. glw.

Anschlussdosen für TV/Radio sind in allen Wohnbereichen, Schlaf- und Kinder- bzw. Arbeitszimmern vorhanden. Bauseitig wird ein Leerrohrnetz erstellt und eine Breitbandkabelanlage oder eine Satellitenanlage eingebaut.

Für den Anschluss multimedialer Endgeräte wird mit dem Elektro-Projektanten ein zeitgemäßes Konzept entwickelt. Entsprechende Anschlussdosen werden in allen Wohnräumen installiert. Individuelle Ansprüche berücksichtigen wir gerne im Rahmen des Baufortschrittes.

Jeder Wohn- und Schlafrum sowie die Küche erhalten einen Rauchmelder.

19. Aufzug

Die Stadtvilla erhält einen rollstuhlgerechten Aufzug nach EN 81, mit Haltestellen in allen Etagen.

Im 1. bis 3. Obergeschoss wird der Aufzug über eine Schlüsselschaltung in den Windfang der Wohnung geführt.

20. Garten- und Dachterrassen, Außenanlagen

Die Terrasse im EG wird mit Betongartenplatten im Splittbett belegt.

Im 1. und 2. OG erhalten die Loggien einen Holz- oder Betonplattenbelag nach Wahl des Käufers.

Die Dachterrasse des Penthauses erhält einen Betonplattenbelag auf einer Wärmedämmung mit Flachdachabdichtung. Im Bereich des überdachten Freisitzes kann eine Teilfläche alternativ mit einem Holzbelag ausgebildet werden.

Privatgarten und Grünflächen werden humusiert und erhalten eine Rasensaat. Die Abtrennung erfolgt durch eine Zaunanlage und/oder eine geeignete Bepflanzung.

Eine Spielfläche für Kinder ist im Konzept der Außenanlagen vorgesehen.

Die Mülltonnen erhalten eine attraktive Umbauung, nach Konzept der Architekten.

Baum- und Strauchanpflanzungen erfolgen gemäß dem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan und behördlichen Auflagen.

21. Keller

Heizzentrale, Hausanschluss- und Elektroraum sowie der Fahrradraum sind im Keller angeordnet.

Die Kellerabteile, jeweils mit Leuchte und Steckdose ausgestattet, werden durch Massivwände separiert und erhalten geeignete Türen mit PZ-Schlössern.

22. Tiefgarage

Unter dem Innenhof wird die bestehende Tiefgarage erweitert. Die Wände der neuen Tiefgarage werden aus Beton mit hohem Wassereindringwiderstand erstellt, die Wand- und Deckenflächen werden

weiß gestrichen.

Die Stellplätze werden extrabreit ausgeführt, bzw. kann bei 4 Stellplatzkombinationen jeweils ein Stellplatz als behindertengerechter Stellplatz genutzt werden.

VI. Sonderwünsche und Eigenleistungen

Die Ausführung von Sonderwünschen und Eigenleistungen ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Bauträgers und der Bauleitung möglich und darf den Bauablauf nicht beeinträchtigen.

Der Verkäufer übernimmt keine Gewährleistung für die Ausführung von Sonderwünschen, die nicht über ihn beauftragt und abgerechnet werden. Ebenso wird keine Gewähr für die Eignung und Beschaffenheit von Materialien übernommen, die vom Kunde außerhalb des Standardprogrammes selbst bemustert oder geliefert werden.

VII. Sonstiges

Die Wohnungen werden feingereinigt übergeben. Die in den Zeichnungen dargestellten Möblierungen und Ausstattungen sind, sofern nicht ausdrücklich in dieser Baubeschreibung genannt, Einrichtungs-vorschläge der Architekten und in der Kalkulation nicht berücksichtigt.

Änderungen dieser Baubeschreibung bleiben infolge Auflagen der Genehmigungsbehörde, baurechtlicher Vorschriften, geänderter DIN-Normen und bautechnischer Gründe vorbehalten.

VIII. Anmerkungen

Haarrisse und Rissbilder innerhalb der Rissbreitenbeschränkungen der jeweiligen DIN-Normen in den Bauteilen, Putzen, Belägen etc, die aufgrund der bauphysikalischen Eigenschaften der Baustoffe (wie Kriechen und Schwinden) entstehen, sind keine Gewährleistungsmängel.

Die Prüfung, Pflege und Wartung von elastischen Fugen, sowie von Anstrichen die der Witterung ausgesetzt sind, ist entsprechend den Vorgaben der Hersteller, im Rahmen des Bauunterhaltes, auch innerhalb der Gewährleistungszeit des Bauträgers, durch die Eigentümer durchzuführen.

Maße für Küchen, Einbaumöbel und sonstige Eigenleistungen sind vom Käufer eigenverantwortlich am Bau zu nehmen!

IX. Abnahmen und technische Nachweise

Technische Nachweise und Bedienungsanleitungen werden dem Käufer nach Übergabe der Wohnung in broschierter Form ausgehändigt.

Herausgeber & Bauherr:

Plusbau GmbH
Augsburger Straße 9
86157 Augsburg
Telefon 08 21/3 44 37-28
Telefax 08 21/3 44 37-18
info@plusbau.com

www.plusbau.com

